

香港特別行政區  
高等法院  
原訟法庭

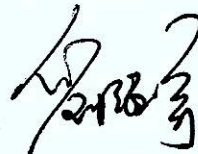
高院民事訴訟 2023 年第 1109 號

由  
原告人 林哲民 (Lin Zhen Man)  
及  
第一被告人 宜高物業管理有限公司  
梁冠明經理  
第二被告人 鴻茂裝飾有限公司  
陳恒發先生  
第三被告人 物業管理業監管局  
黃江天主席  
第四被告人 香港申訴專員公署  
趙慧賢女士專員

這是於 2023 年 9 月 14 日陳恒發的以非宗教方式誓章內展示並標記為“CHF-4”的文件。

日期	敘述	頁數
01.04.2011	第三份租約	2

在本人面前作出



**Lau Hoi Fung**  
Solicitor, Hong Kong SAR  
Messrs. Kenneth Lam, Solicitors

"CHF-4"

# 標準租約

## 最新



4 895048 111230

## ◀ 訂立租約須知 ▶

### (一) 訂立租約雙方的說明

業主和租客兩方面的資料應包括如下：

- (1) 雙方的姓名；
- (2) 雙方的身份證號碼/商業登記號碼；
- (3) 雙方的地址——以便遞送通知書之用；
- (4) 雙方的聯絡電話號碼。

### (二) 有關樓宇的說明

有關樓宇的資料應包括如下：

- (1) 樓宇的正確地址，包括所在大廈的名稱及正確說明街道門牌座數及層數等；
  - (2) 如有車位，則說明編配號數及位置；
  - (3) 建築物座落之地段號數。
- 假如樓宇有附加裝置，須附列清單。

樓宇地址

---

租用期限

---

約滿日期

---

業主通訊處

---

電話

---

租客通訊處

---

電話

---



租約法... 方標貼或懸掛個人或團體之招牌，或具有宣傳性質之廣告。租客不得在該屋宇外裝置晒衣架、花架、霓虹光管招牌等，如租客不依約遵守，業主得僱人拆除之，一切費用租客必須負責。

(九) 該樓內之一切原來設備及間隔，租客必須徵得業主同意，方可更改或增減。如業主收到政府有關部門書面通知要清拆該單位，租客須在限期內遷出，業主不作任何賠償。

(十) 該樓一切門窗、廚房及浴室之設備，如潔具、水喉、水渠等如有損壞，租客須負責修理或賠償。如租客因疏忽而毀壞本樓之設備，損及別人之傢具衣物或傷害其他人等，租客須負責賠償。租客須自投風災、水、火、盜竊及意外保險，租客如有任何損失，業主不負任何責任。

(十一) 租客不得在該樓宇飼養貓狗及使人厭惡之鳥類及動物。

(十二) 租客不得拒絕業主派遣之人員，在適當時間入屋檢視該樓宇近況或進行任何修理工程。當合約屆滿或終止前兩個月，業主在不干擾原則下，租客須准許持有業主書面證明書之人士，在合理之時間內進入該樓視察。

(十三) 租客搬進該樓宇時，裝修入牆間格窗花等，遷出時不得拆回以維持該樓原有之齊整。如得業主同意，租客方可拆回但必須將該樓完整修理。該樓宇內之電器設備包括熱水爐、部、冷氣機、部、水電分錶各一個，租客退租時，須要完整地交回業主。如租客故意損壞該等設備可被控告惡意破壞物品罪並須負責賠償。

(十四) 該樓宇之電錶及水錶均屬業主名下登記，業主負責保養及維修水電錶。租客依照水電分錶耗量付款，如租客欠租超過十五天，或多次催促而仍未繳交水電費或管理費等，業主有權拒絕供應食水及電力給租客。

(十五) 租客收到業主交來該樓大門及房門信箱鎖匙共 條，將來租客遷出時，必須全部交回業主，如有遺失，必須照樣配妥不得異議。

(十六) 本租約正副本共兩份，業主及租客各執一份存證，租約釐印稅，及律師樓費用，均由業主及租客平均負擔。本租約如有未盡善之處，一切均依照本港新樓租例辦理。

(十七) 其他以第一份租約同

立租約人

業主：李學好

商業登記：... 409323(4)

租客：... 12560180

茲收到本租約(五)按金 八萬 肆仟 壹佰 零 拾元正 (HK\$ 26312.00)

銀行支票 For and on behalf of

HUNG MAU DECORATION CO., LTD.

二〇一一年三月三日

簽收